



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria de Administração, Finanças e Orçamento

MINUTA DE TERMO DE CONCESSÃO Nº 37 /2020
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº PMC 06/2020

TERMO DE CONCESSÃO DE IMÓVEL DE USO GRATUITO, LOCALIZADO NO BAIRRO INDUSTRIAL I, COM ÁREA DE 1.671,212 M², PARA INSTALAÇÃO E/OU AMPLIAÇÃO DE INDÚSTRIA OU EMPRESA NO MUNICÍPIO DE CANOINHAS – ÁREA 03.

No dia 05/05/2020, de um lado o **MUNICÍPIO DE CANOINHAS**, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 83.102.384/0001-80, com sede à Rua Felipe Schmidt, n.º 10 - Centro, nesta cidade de Canoinhas-SC, neste ato representada por seu Prefeito, Sr. **Gilberto dos Passos**, brasileiro, no final assinado e no uso de suas atribuições, neste ato denominado simplesmente **CONCEDENTE**, e de outro lado a empresa **ALEXANDRO DE AZEVEDO**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.621.941/0001-21, com sede na Rua Getulio Vargas, nº 1015, Bairro Centro, Cidade de Canoinhas/SC, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, neste ato representada pelo Sr. Alexandre de Azevedo, conforme Concorrência Pública nº PMC 06/2020, tem entre si justa e acordada, na melhor forma de direito, a celebração do presente contrato mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O Imóvel que constitui o objeto do presente termo é o seguinte:

a) Imóvel com **1.671,212 m²** (mil seiscentos e setenta e um metros quadrados e duzentos e doze centímetros), situado no Bairro Industrial I, nesta cidade, de propriedade do patrimônio público municipal, matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob nº 34.005, área 03.

b) Que, possuindo o Outorgante Concedente referido imóvel livre de quaisquer ônus ou hipotecas mesmo legais, na forma e para os fins indicados na Lei Municipal nº 6.385, de 21/06/2019, e no respectivo processo licitatório, na modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA** nº. PMC 06/2020, resolveu realizar a concessão.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

A presente concessão de uso se faz com base nos permissivos constitucionais e legais regedores da Administração Pública em geral, com fundamento na Lei Municipal nº 6.385/2019, Edital de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA** nº. PMC 06/2020, Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e Lei Federal 8.987/1995.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO DA CONCESSÃO

A concessão de uso vigorará por 10 anos, podendo ser prorrogada a critério de conveniência da administração pública por prazo indeterminado, enquanto a empresa manter as condições de habilitação, cumprir com a proposta apresentada e o objeto da concessão estiver em funcionamento, nos termos do parágrafo segundo do art. 1º da Lei Municipal Nº 6.385 de 21/06/2019.

CLÁUSULA QUARTA: DO PRAZO DE INÍCIO DAS ATIVIDADES

A **CONCESSIONÁRIA** deverá dar início aos serviços no dentro do prazo estabelecido em sua proposta, qual seja : 141 dias a contar a partir do presente termo.

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

Parágrafo Primeiro – A **CONCESSIONÁRIA** deverá atender o seguinte:

1 – A licitante vencedora da concessão de uso do imóvel deverá atender o seguinte:

1.1- à observação da legislação relativa à execução de obras em espaços públicos, obedecendo, rigorosamente, o projeto aprovado;

1.2 - ao funcionamento das atividades no prazo e nas condições estabelecidas no instrumento de outorga;

1.3- a não utilização do espaço cedido para finalidade diversa da aprovada, assim como a proibição de transferência ou cessão do espaço ou das atividades objeto de exploração a terceiros, ainda que parcialmente;

1.4 - ao cumprimento das exigências impostas como contrapartida, bem como ao pagamento dos tributos incidentes e todas as despesas decorrentes da concessão;

1.5 - à autorização e aprovação prévia e expressa da concedente nas hipóteses da realização de eventuais benfeitorias nas áreas concedidas;

1.6 - Dar início as atividades de instalação, conforme declaração firmada pela empresa, apresentada na proposta;



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria de Administração, Finanças e Orçamento

- 1.7 - Dar início das atividades da empresa, conforme declaração firmada pela empresa, apresentada na proposta;
- 1.8 - Promover, no prazo máximo de trinta (30) dias da assinatura do contrato, a transferência para o nome da concessionária das faturas de energia elétrica, telefone, água, etc;
- 1.9 - Pagar mensalmente as faturas de consumo de água, energia elétrica, telefone, expedidas pelas concessionárias;
- 1.10 – Responsabilizar-se por todos os ônus, direitos ou obrigações, vinculados à legislação tributária, trabalhista, previdenciária, securitária, fiscais, quer sejam eles municipais, estaduais ou federais, bem como pelo seguro para garantia de pessoas e equipamentos sob sua responsabilidade, devendo apresentar, de imediato, quando solicitados, todos e quaisquer comprovantes de pagamento e quitação;
- 1.11 – Não permitir que outras empresas venham a se instalar no local;
- 1.12 – Comprovar ao final do 6º (Sexto) mês de funcionamento no imóvel concedido e ao fim de cada ano através da apresentação do balanço patrimonial e/ou dos balancetes emitidos pelo contador responsável que cumpriu o faturamento mínimo mensal de acordo com a proposta apresentada;
- 1.13 – Comprovar ao final do 6º (Sexto) mês de funcionamento no imóvel concedido e ao fim de cada ano através da GFIP e cópia das carteiras de trabalho que manteve o número de empregos proposto bem como do aumento projetado, de acordo com o a proposta apresentada;
- 1.14 – Fica obrigada a empresa a apresentar anualmente à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, após o início de atividade da empresa no local, através do cadastro Geral de Empregado e Desenvolvimento – CAGED, o número de empregados a seu serviço;
- 1.15 - Na hipótese de alteração da razão social ou constituição de nova empresa, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter no mínimo um terço (1/3) dos mesmos sócios proprietários;
- 1.16 - Fica expressamente vedada à concessionária a cessão, transferência, fusão, cisão ou incorporação total, do objeto da presente concessão.

CLÁUSULA SEXTA: DAS PROIBIÇÕES

Parágrafo Primeiro - O licitante ficará impedido de licitar e contratar com a PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOINHAS/SC por até 02 (dois) anos quando, devidamente convocada e dentro do prazo de validade da sua proposta:

- a) não celebrar o contrato.
- b) deixar de entregar ou apresentar documentação falsa, exigida para o certame.
- c) ensejar o retardamento da execução de seu objeto, comportar-se de modo inidôneo e cometer fraude fiscal em qualquer de suas fases.
- d) não mantiver a proposta.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS PENALIDADES

Parágrafo Primeiro - Com fundamento nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93, a empresa vencedora ficará sujeita, no caso de atraso injustificado, assim considerado pela Administração, inexecução parcial ou inexecução total da obrigação, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada a prévia e ampla defesa, às seguintes penalidades:

a) advertência;

a.1) A advertência poderá ser aplicada no caso de descumprimento parcial das obrigações e responsabilidades assumidas contratualmente, por culpa exclusiva da empresa vencedora;

a.2) A advertência poderá, ainda, ser aplicada no caso de outras ocorrências que possam acarretar transtornos ao desenvolvimento dos serviços da Administração, a critério da Administração, desde que não caiba a aplicação de sanção mais severa.

b) Multa, a ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da comunicação oficial, nas seguintes hipóteses:

b.1) 0,5% (cinco décimos por cento), sobre o valor avaliado do terreno, caso a CONTRATADA não inicie a prestação dos serviços no prazo e demais condições avençadas, por dia de atraso injustificado, limitada sua aplicação até o máximo de 10 (dez) dias. Após o 30º dia de atraso, a concessão, a critério da Administração, poderá ser rescindido, configurando-se inexecução do contrato.

b.2) 05% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso da inexecução total do contrato.



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria de Administração, Finanças e Orçamento

c) Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos, bem como, impedimento da participação da sancionada em procedimentos promovidos pela Administração, para as condutas a seguir discriminadas:

c.1) recusar-se injustificadamente, após ser considerado adjudicatário, a assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração;

c.2) não manter sua proposta;

c.3) abandonar a execução do contrato;

c.4) incorrer em inexecução contratual.

d) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, na forma do artigo 87, IV, da Lei Federal nº

8.666/93, para as seguintes condutas:

d.1) fizer declaração falsa na fase de habilitação;

d.2) apresentar documento falso;

d.3) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o procedimento;

d.4) afastar ou procurar afastar participante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;

d.5) agir de má-fé na relação contratual, comprovada em procedimento específico;

d.6) tenha sofrido condenação judicial definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

d.7) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração, em virtude de atos ilícitos praticados, em especial infrações à ordem econômica;

d.8) tenha sofrido condenação definitiva por ato de improbidade administrativa, na forma da lei.

Parágrafo Segundo - Sanções administrativas serão aplicadas em procedimento administrativo autônomo, garantindo-se o contraditório e a ampla defesa à empresa vencedora.

Parágrafo Terceiro - As sanções previstas nos itens a e c poderão ser aplicadas cumulativamente com as multas previstas nos incisos b.1 e b.2.

Parágrafo Quarto - Quaisquer das penalidades aplicadas serão comunicadas ao Cadastro de Licitantes do Estado de Santa Catarina, para a devida averbação.

Parágrafo Quinto - As sanções de natureza pecuniária serão descontadas das faturas emitidas pela licitante vencedora ou, se insuficiente, mediante execução direta, caso seja impossível a compensação com faturas vincendas.

Parágrafo Sexto - O valor remanescente da multa não quitada totalmente deverá ser recolhido à conta do Município de Canoinhas.

Parágrafo Sétimo - A multa compensatória prevista na alínea b.2 desta cláusula tem por escopo ressarcir o Município de Canoinhas dos prejuízos, não eximindo a empresa vencedora do dever de integral indenização, caso a referida sanção pecuniária seja insuficiente à recomposição total do dano experimentado.

CLÁUSULA OITAVA: DA REVERSÃO

Parágrafo Primeiro - São causas de rescisão do contrato de concessão e da consequente reversão do imóvel ao Município de Canoinhas caso o Concessionário incidir nas seguintes hipóteses:

a) Pelo período de 60 (sessenta) dias consecutivos após a assinatura do termo de doação e não estiver sido iniciada a implantação do projeto;

b) Deixar de cumprir o cronograma constante no projeto da empresa, bem como o previsto na tabela de critérios, pesos e pontos de avaliação

b) Ocorrer paralisação das obras de implantação por mais de 60 dias consecutivos, exceto por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente justificado pela concessionária e devidamente reconhecido pelo Poder Executivo Municipal;

c) Não houver cumprimento das normas técnicas de implantação estabelecidas na legislação e previstas no projeto;



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria de Administração, Finanças e Orçamento

d) Se após a conclusão das obras de implantação estiver com suas atividades paradas, pelo período de 180 (cento e oitenta) dias consecutivos, salvo por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente justificado pela concessionária e devidamente reconhecido pelo Poder Executivo Municipal;

e) Deixar de apresentar as informações previstas no item 10.3 deste edital, bem como deixar de cumprir o disposto no item 10.2 deste mesmo edital;

f) Deixar de gerar empregos;

g) Alienar, ceder, locar, sublocar, no todo ou em parte, e não utilizar para finalidade diversa da prevista neste Edital, enquanto durar a concessão, salvo decisão por critério de conveniência e oportunidade da Administração Municipal, em conformidade com a legislação do Município.

Parágrafo Segundo - A reversão poderá ser parcial;

Parágrafo Terceiro- O descumprimento das obrigações assumidas pela empresa beneficiada também acarretará, a qualquer tempo, o cancelamento dos incentivos concedidos, revertendo o imóvel ao patrimônio público, sem que caiba o ressarcimento ou indenização das benfeitorias realizadas no imóvel e pelo investimento edificação de obras, as quais passarão a integrar o patrimônio público municipal;

Parágrafo Quarto - Também são causas de extinção do contrato:

a) advento do termo contratual;

b) encampação; c) caducidade; d) rescisão;

e) anulação; e

f) falência ou extinção da empresa concessionária e falecimento ou incapacidade do titular, no caso de empresa individual.

Parágrafo Quinto- Extinta a concessão, retornam ao poder concedente todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao concessionário.

Parágrafo Sexto - Nos casos previstos nas alíneas a e b do parágrafo quarto, o poder concedente, antecipando-se à extinção da concessão, procederá aos levantamentos e avaliações necessários à determinação dos montantes da indenização que será devida à concessionária, na forma dos arts. 36 e 37 da Lei 8987/95.

Parágrafo Sétimo - Os bens reversíveis do presente objeto tratam-se do terreno previsto na lei municipal 6385/2019, assim como demais obras realizadas pela concessionária no imóvel, como edificações, melhorias de sistema elétrico, entre outros, sendo para tanto analisados os montantes indenizatórios, conforme previstos no parágrafo sexto.

Parágrafo Oitavo - A concessionária será a única responsável pelos custos referentes à reversão.

Parágrafo Novo - O valor indenizatório citado no parágrafo sexto poderá sofrer deduções referentes a multas eventualmente aplicadas ao concessionário.

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

1 - Todos os serviços objeto desta licitação serão fiscalizados pelo servidor Thaynara Lech Wendt, lotado na Secretaria de Desenvolvimento Econômico, nomeado pela portaria 153/2020, com autoridade para exercer em nome da Prefeitura toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização.

2 - A Fiscalização poderá determinar, a ônus da empresa CONTRATADA, a substituição dos equipamentos, serviços e materiais julgados deficientes ou não conformes com as especificações definidas em Memorial Descritivo, do edital, cabendo à CONTRATADA providenciar a troca dos mesmos no prazo máximo definido pela fiscalização, sem direito à extensão do prazo final de execução dos serviços.

3 - A CONTRATADA só poderá iniciar a obra após assinatura do respectivo Contrato, conforme minuta apresentada no Anexo II do Edital.

4 - Compete à fiscalização da concessão pela equipe designada pela CONTRATANTE, entre outras atribuições:

4.1 - Verificar a conformidade da execução dos serviços com as normas especificadas em caderno de especificações técnicas, memoriais descritivos, plantas e planilhas orçamentárias, proposta apresentada no certame e adequação dos procedimentos e materiais empregados à qualidade desejada para os serviços.

4.2 - Ordenar à CONTRATADA corrigir, refazer ou reconstruir as partes dos serviços executados com erros, imperfeições ou em desacordo com as especificações.

4.3 - Manter organizado e atualizado o Livro Diário, assinado por técnico da CONTRATADA e por servidor designado pela CONTRATANTE para efetuar a fiscalização, onde a referida CONTRATADA registre, em cada visita:

4.3.1 - As atividades desenvolvidas;

4.3.2 - As ocorrências ou observações descritas de forma analítica.



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria de Administração, Finanças e Orçamento

4.4 - Encaminhar à CONTRATANTE o documento no qual relacione as ocorrências que impliquem em multas a serem aplicadas à CONTRATADA.

5 - A ação da fiscalização não exonera a CONTRATADA de suas responsabilidades contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

O presente termo poderá não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS MOTIVOS PARA A RESCISÃO

Parágrafo Primeiro - Constituem motivos para rescisão contratual as hipóteses especificadas nos artigos. 77 a 80, da Lei nº 8.666/93, podendo ser aplicada as penalidades descritas no presente instrumento. A rescisão do presente CONTRATO se dará, independente de interpelação judicial:

a) AMIGAVELMENTE, por acordo entre as partes contratantes desde que verificada a conveniência para o "CONTRATANTE";

b) UNILATERALMENTE, pelo CONTRATANTE diante do não cumprimento, por parte da "CONTRATADA", das obrigações assumidas por esta no presente CONTRATO, e/ou pela verificação das hipóteses previstas nos incisos do art. 78, da Lei nº 8666/93 e podendo ainda ser rescindido sempre que houver relevante interesse público do CONTRATANTE, sendo a "CONTRATADA" notificada com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias, sem qualquer direito à indenização ou reclamação.

c) JUDICIALMENTE, nos termos da legislação processual em vigor.

§ 1º - Não caberá qualquer direito indenizatório à rescisão amigável.

§ 2º - A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

§ 3º - Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

§ 4º - A inexecução total ou parcial deste Contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo Segundo – A rescisão do contrato, salvo se amigável, implicará a apuração de perdas e danos, a perda da garantia de execução, sem embargos da aplicação das demais penalidades legais cabíveis. Nesses casos, a CONTRATADA receberá o pagamento pelos materiais utilizados e devidamente medidos pela CONTRATANTE até a data da rescisão, podendo ser promovido o ressarcimento de perdas e danos por via administrativa ou ação judicial.

Parágrafo Terceiro- Declarada a rescisão do contrato, que vigorará a partir da data da sua assinatura, a CONTRATADA se obriga, expressamente, a entregar o percentual executado e/ou o objeto deste contrato inteiramente desembaraçado, não criando dificuldades de qualquer natureza, devendo, obrigatoriamente, apresentar os seguintes documentos:

a) Certidão negativa de débitos, expedida pela Receita Federal, referente ao objeto contratado concluído (em caso de obra civil a CND deverá conter a metragem da obra conforme projeto/área de reforma/área de acréscimo/área nova);

b) Termo de Recebimento Provisório;

c) Comprovante, nos casos previstos, de ligações definitivas de água e energia elétrica. As despesas referentes ao consumo de água e energia, durante a execução do objeto, são de inteira responsabilidade da CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente instrumento contratual rege-se pelas disposições expressas na Lei n. 8.666/93, e por outras normas de direito público ou privado que melhor tutelem o interesse público (coletivo), sendo que eventuais dúvidas sobre a execução e interpretação das Cláusulas do presente contrato serão solucionadas por meio da aplicação do princípio constitucional da proporcionalidade, da boa-fé objetiva (art. 422, do Código Civil) e da função social dos contratos

(art. 421 e 2.035, parágrafo único, do Código Civil), bem como de conformidade com os princípios gerais de direito, levando-se em conta sempre e preponderantemente o interesse público (coletivo) a ser protegido/tutelado.



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria de Administração, Finanças e Orçamento

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Canoinhas, Estado de Santa Catarina com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente ajuste nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumpri-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - O presente ajuste é celebrado sob condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvado o eventual inadimplemento do CONCESSIONÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - A Concessão esta ainda vinculada às normas e princípios da lei 8.666/93, da lei municipal específica nº 6.385/2020 e o **CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º PMC 06/2020**

E por estarem as partes de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, para idênticos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam.

MUNICÍPIO DE CANOINHAS
CONTRATANTE CONCEDENTE
Gilberto dos Passos
Prefeito

ALEXANDRO DE AZEVEDO
CONCESSIONÁRIA
Representante legal da empresa

Visto: Assessoria Jurídica
Winston Beyersdorff Lucchiari

Testemunhas: _____

Nome
CPF

Nome
CPF
